



# 平成22年9月期 決算短信

平成22年11月4日  
上場取引所 東

上場会社名 パラカ株式会社  
コード番号 4809 URL <http://www.paraca.co.jp/>  
代表者 (役職名) 代表取締役  
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長  
定時株主総会開催予定日 平成22年12月17日  
有価証券報告書提出予定日 平成22年12月20日

(氏名) 内藤 亨  
(氏名) 間嶋 正明  
配当支払開始予定日

TEL 03-6230-2300  
平成22年12月20日

(百万円未満切捨て)

## 1. 22年9月期の連結業績(平成21年10月1日～平成22年9月30日)

### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年9月期	6,738	11.2	1,285	26.6	1,007	39.6	566	60.1
21年9月期	6,060	7.4	1,015	18.6	721	26.8	354	24.3

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利 益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
22年9月期	12,466.22	12,427.51	11.3	5.7	19.1
21年9月期	7,678.70	—	7.5	4.2	16.8

(参考) 持分法投資損益 22年9月期 ー百万円 21年9月期 ー百万円

### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年9月期	17,927	5,217	29.0	114,545.10
21年9月期	17,608	4,793	27.2	105,454.04

(参考) 自己資本 22年9月期 5,206百万円 21年9月期 4,793百万円

### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
22年9月期	927	△46	△865	1,585
21年9月期	668	△533	△126	1,570

## 2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
21年9月期	—	0.00	—	1,000.00	1,000.00	45	13.0	1.0
22年9月期	—	0.00	—	1,200.00	1,200.00	54	9.6	1.1
23年9月期 (予想)	—	0.00	—	1,200.00	1,200.00		9.2	

## 3. 23年9月期の連結業績予想(平成22年10月1日～平成23年9月30日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 連結累計期間	3,660	9.6	670	1.9	520	1.6	290	0.6	6,379.66
通期	7,670	13.8	1,340	4.2	1,050	4.3	590	4.1	12,979.30

#### 4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無  
 新規 一社 (社名 ) 除外 一社 (社名 )
- (2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更)に記載されるもの
- ① 会計基準等の改正に伴う変更 無  
 ② ①以外の変更 無
- (3) 発行済株式数(普通株式)
- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 22年9月期 47,532株 21年9月期 47,532株  
 ② 期末自己株式数 22年9月期 2,075株 21年9月期 2,075株
- (注)1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、32ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

#### (参考)個別業績の概要

##### 1. 22年9月期の個別業績(平成21年10月1日～平成22年9月30日)

(1) 個別経営成績 (％表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年9月期	6,738	11.2	1,173	28.1	992	41.3	565	60.3
21年9月期	6,060	7.4	916	20.4	702	27.8	352	24.4

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
22年9月期	12,444.08	12,405.43
21年9月期	7,654.19	—

##### (2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年9月期	17,528	5,214	29.7	114,472.96
21年9月期	17,200	4,791	27.9	105,404.04

(参考) 自己資本 22年9月期 5,203百万円 21年9月期 4,791百万円

##### 2. 23年9月期の個別業績予想(平成22年10月1日～平成23年9月30日)

(％表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 累計期間	3,660	9.6	630	4.5	520	3.7	280	△2.8	6,159.67
通期	7,670	13.8	1,300	10.7	1,050	5.8	590	4.3	12,979.30

#### ※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、3ページ「次期の見通し」をご覧ください。

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度におけるわが国の経済は、各国政府の経済対策、中央銀行の金融緩和策により急回復いたしました。しかしながら、足元では景気対策効果の一巡、円高や米国経済の失速などの影響でそのペースは緩やかになってきております。

当社グループの属する駐車場業界においても、個人消費の回復や建築関係車両による駐車場利用が増加したものの、直近では一部地域で需要の減少が見られます。

このような中で、当社グループは、東京・大阪・名古屋の三大都市圏を中心とした駐車場不足の地域に、不動産市況の悪化により増加した遊休土地への提案や既存商業施設の駐車場運営合理化提案などにより賃借駐車場を1,644車室開設いたしました。一方、保有駐車場は厳選して投資をしたため17車室の新規開設にとどまりました。その結果、当連結会計年度においては132件1,661車室の新規開設、59件704車室の減少により73件957車室の純増となり、9月末現在782件11,534車室が稼働しております。

当連結会計年度の業績については、賃借駐車場においては精緻な収支予測に基づき採算性を重視して開発したこと及び景気回復による売上増加により増収増益となりました。一方、保有駐車場では売上高が微減となりました。この他、多種多様な料金設定、売上に応じて賃料を支払う還元方式の推進、運営コストの低減等により収益性の向上を図ってまいりました。これらの要因により、営業利益及び経常利益が前期に引き続き過去最高となりました。

以上の活動により、当連結会計年度の売上高は6,738,713千円(前連結会計年度比11.2%増)、営業利益1,285,545千円(同26.6%増)、経常利益1,007,099千円(同39.6%増)、当期純利益566,677千円(同60.1%増)を計上いたしました。

当社グループの具体的な事業区別の状況は以下のとおりであります。

#### (賃借駐車場)

当連結会計年度においては131件1,644車室の開設及び56件688車室の減少により75件956車室の純増となりました。9月末現在においては684件7,998車室が稼働しております。車室数の順調な増加により、売上高5,240,420千円(前連結会計年度比15.5%増)となりました。

#### (保有駐車場)

当連結会計年度においては1件17車室の開設及び3件16車室の減少により2件の純減及び1車室の純増となり、9月末現在においては98件3,536車室が稼働しております。売上高1,326,588千円(同2.6%減)となりました。

#### (その他事業)

当連結会計年度において、不動産賃貸収入、自動販売機関連売上及び駐輪場の収益等を計上し、売上高171,704千円(同7.5%増)となりました。

#### (次期の見通し)

今後の経済情勢につきましては、エコカー補助金に代表される政府の経済対策効果の一巡や円高の進行などによる景気悪化が懸念されます。

当社グループの属する駐車場業界におきましても、建築再開による需要回復の動きが一部見られるもののその効果は限定的であり、引き続き予断を許さない状況にあると思われれます。

このような状況のもと、当期に引き続き新規駐車場においては柔軟な契約形態及び精緻な収支予測に基づく案件の獲得、既存駐車場においては多種多様な料金設定、還元方式の推進、コストの見直し等により収益の向上を目指します。従来は、企業規模を維持しながら経営の効率化による増収増益を実現してまいりましたが、当期において、新規開拓の加速に対応できる新たな駐車場管理システムを導入し、次期以降は新卒を中心とした営業人員の増加、及び営業所の積極的な展開を行うことで、新規開拓ペースの加速を図ります。

以上により、平成23年9月期通期の連結業績の見通しについては、売上高76.7億円(前連結会計年度比13.8%増)、営業利益13.4億円(同4.2%増)、経常利益10.5億円(同4.3%増)、当期純利益5.9億円(同4.1%増)を見込んでおります。

(注) 上記の予想は現時点で入手可能な情報に基づき算出したものであり、実際の業績は今後のさまざまな不確定要因によって異なる結果となる可能性があります。

(2) 財政状態に関する分析

当連結会計年度末における総資産は17,927,253千円となり、前連結会計年度末に比べ318,532千円増加いたしました。これは主にリース資産の増加(265,039千円)によるものです。

当連結会計年度末における負債の部は12,709,504千円となり、前連結会計年度末に比べ105,592千円減少いたしました。これは固定負債における長期借入金の減少(773,483千円)及びリース債務の増加(223,638千円)によるものです。

当連結会計年度末における純資産の部は5,217,748千円となり、前連結会計年度末に比べ424,124千円増加いたしました。これは主に繰延ヘッジ損益(104,036千円)の減少があったものの、当期純利益に伴い利益剰余金が増加(521,220千円)したことによるものです。この結果、自己資本比率は、前連結会計年度末の27.2%から29.0%となりました。

(キャッシュ・フローについて)

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下、「資金」)は、前連結会計年度に比べ15,032千円増加し、1,585,823千円となりました。主な要因は以下のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により得られた資金は前連結会計年度に比べ259,765千円増加し、927,835千円となりました。これは主として、税金等調整前当期純利益976,525千円を計上したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により使用した資金は前連結会計年度に比べ486,372千円減少し、46,821千円となりました。これは主として、有形固定資産の取得による支出が132,163千円と減少したこと及び有形固定資産の売却による収入が196,106千円と増加したことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により使用した資金は前連結会計年度に比べ739,850千円増加し、865,980千円となりました。これは主として、長期借入れによる収入が195,000千円と減少したこと及び社債の発行による収入がなくなったことによるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成18年9月期	平成19年9月期	平成20年9月期	平成21年9月期	平成22年9月期
自己資本比率	20.8	26.6	27.5	27.2	29.0
時価ベースの自己資本比率	85.5	31.2	16.2	15.7	17.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	47.5	16.1	24.2	16.7	11.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ	1.7	2.4	1.6	2.3	3.3

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

(注) 1 いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

2 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

3 キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを使用しております。

4 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは「財務体質の強化と今後の事業展開に備えるため、『毎期の業績』、『内部留保の充実』、『手元流動性』及び『投資環境』に応じて再投資と配当のバランスをとりながら株主の皆様への利益配分を行う」ことを基本方針としております。

この基本方針に基づき、平成22年9月期の配当金は200円増配し、1株につき1,200円を予定しております。

今後につきましても上記方針に基づいた利益配分を実施してまいります。

(4) 事業等のリスク

当社グループの事業その他に関するリスクとして投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる事項には以下のようなものがあります。なお、文中における将来に関する事項は、決算短信提出日において当社グループが判断したものであります。

①事業におけるリスクについて

イ 事業用地の確保について

当社グループにおける駐車場運営形態としては、「賃借」及び「保有」があります。当社グループでは、賃借によって駐車場用地を確保する「賃借駐車場」が、当社グループの運営管理する駐車場の中で高い割合を占めており、当社グループ事業の基本を成すビジネスモデルであります。「賃借駐車場」は、土地オーナーに賃借料を支払い、当社グループで駐車場設備を設置し、運営管理を行います。時間貸駐車料金（一部月極を含む）が売上高、そこから賃借料、駐車機器のリース料（精算機・ロック板・看板等）、運営管理費（機器メンテナンス料・集金費・清掃費・光熱費等）を差し引いたものが、個別の駐車場の売上総利益となります。

当社グループが事業を拡大するためには、駐車場用地の確保が必要となりますが、土地所有者の土地の有効活用に対する旺盛な需要を背景として、当社グループの最近5連結会計年度における物件数及び車室数の推移は、以下のとおり概ね順調に増加しております。

回次	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期 当連結会計年度
決算年月	平成18年9月	平成19年9月	平成20年9月	平成21年9月	平成22年9月
賃借駐車場	3,992 (364)	4,731 (470)	5,532 (544)	7,042 (609)	7,998 (684)
保有駐車場	2,389 (64)	3,210 (85)	3,424 (97)	3,535 (100)	3,536 (98)
合計	6,381 (428)	7,941 (555)	8,956 (641)	10,577 (709)	11,534 (782)

単位：車室（件）

今後につきましては、地価の動向、土地に係る税制の改正等の要因により土地取引が活発化した場合、土地所有者にとって土地の有効活用のための選択肢が増加することにより、当社グループにとって駐車場用地の確保が困難になる可能性があります。

ロ 土地所有者との賃貸借契約が解約される可能性について

賃借駐車場を設置する際には、土地所有者との間で当社グループを賃借人とする賃貸借契約を締結しております。当該契約期間は概して2～3年間（当初契約期間）となっており、期間満了後は1年毎の自動更新となっておりますが、土地所有者の意思により契約が解約される可能性があります。

②法的規制等について

当社グループが営む時間貸駐車場の運営に関して、特有の法的規制は現在のところありません。駐車場の設置等に関する法令としては、都市における自動車の駐車のための施設の整備に関し必要な事項を定めた「駐車場法」をはじめ、都道府県公安委員会による交通規制等を定めた「道路交通法」並びに自動車保有者等に対して自動車の保管場所確保等を定めた「自動車の保管場所の確保等に関する法律（車庫法）」等があります。

これらの法律が変更された場合、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

また、平成12年10月に当時の運輸政策審議会（現在の交通政策審議会、国土交通大臣の諮問機関）から出された答申「21世紀初頭における総合的な交通政策の基本的方向について」において、自動車利用の諸問題について述べられており、その対応策として、ロードプライシング（都市部等の特定地域への自動車の乗り入れに対する課金制度）の導入等、都市部への自動車の流入を抑制するための提言が含まれております。

今後、都市部の自動車利用の制限につながるような法改正等がなされた場合には、当社グループの営業地域における駐車場の需要の減少等により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

③有利子負債について

当社グループにおける駐車場開発形態としては、「賃借」及び「保有」がありますが、土地を保有する場合には、当該資金の大部分を金融機関からの長期借入金により調達しております。「保有」の取得に当たっては「賃借」と「保有」のバランスを、借入に当たっては適切な金利負担及び借入期間を十分に検討したうえで行っておりますが、今後の金利動向等、金融情勢の急激な変化により、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

なお、最近5連結会計年度における有利子負債等の推移は、以下のとおりであります。

回次	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期 当連結会計年度
決算年月	平成18年9月	平成19年9月	平成20年9月	平成21年9月	平成22年9月
総資産額(A) (千円)	14,268,845	16,312,696	16,766,378	17,608,720	17,927,253
有利子負債残高(B) (千円)	10,297,277	11,007,789	11,158,623	11,156,024	10,407,391
有利子負債返済額 (千円)	597,931	4,996,788	3,804,165	1,122,599	1,143,633
有利子負債割合 (B)/(A) (%)	72.2	67.5	66.6	63.4	58.1
売上高(C) (千円)	3,488,093	5,193,084	5,640,350	6,060,048	6,738,713
支払利息(D) (千円)	137,074	282,129	291,215	285,921	280,600
(D)/(C) (%)	3.9	5.4	5.2	4.7	4.2

- (注) 1 有利子負債は、借入金及び社債の合計であります。  
 2 支払利息は、支払利息及び社債利息の合計であります。  
 3 売上高には、消費税等は含まれておりません。  
 4 第10期より連結財務諸表を作成しており、第10期の連結財務諸表は貸借対照表のみ連結しているため、売上高及び支払利息は個別財務諸表の数値と同一になっております。

④事業用土地の状況について

当社グループでは、当連結会計年度末現在、総資産額17,927,253千円に対し、事業用土地として簿価13,507,992千円の土地(信託受益権含む)を所有しております。

これらの土地等につきましては、当社グループが営む時間貸駐車場に係る駐車場用地であり、原則的には継続して所有し、事業の用に供するものです。また、現時点におきましては、十分な収益を確保しているものと当社グループでは認識しております。しかしながら、今後、売上の低下や営業戦略の大幅な変更等により、当社グループの事業にとって不要な土地等を売却した場合、当該地価の動向によっては、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

また、固定資産の減損により、固定資産の収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった場合に、一定の条件で回収可能性を反映させるように帳簿価額を減額することとなるため、今後の地価の動向や当社グループの収益状況によっては、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

⑤小規模組織であることについて

当連結会計年度末における当社グループ組織は、提出会社の役員7名及び従業員55名と小規模であり、内部管理体制もこのような規模に応じたものとなっております。当社グループが事業を拡大した場合、人員増強等により内部管理体制の一層の充実を図る方針ですが、補強が十分に行えないもしくは従業員の大量退職等により、組織的効率が低下する恐れがあり、当社グループの業績及び今後の事業展開に影響を与える可能性があります。

⑥ストック・オプションについて

当社グループでは、役員及び従業員の士気を高めることで業績向上に資するため、ストック・オプション制度を採用しております。当該制度は、旧商法第280条ノ20及び旧商法第280条ノ21並びに会社法第236条、238条及び239条の規定に基づき、新株予約権を発行する方法によるものであり、当連結会計年度末現在において発行している新株予約権は2,171個であり、新株予約権の目的となる株式の数は3,014.92株であります。もしこれらの新株予約権が行使された場合、1株当たりの価値は希薄化することとなり、また、当該株式の売却により株式需給バランスが短期的に悪化する可能性があります、その結果、当社グループの株価形成に影響を及ぼす可能性があります。

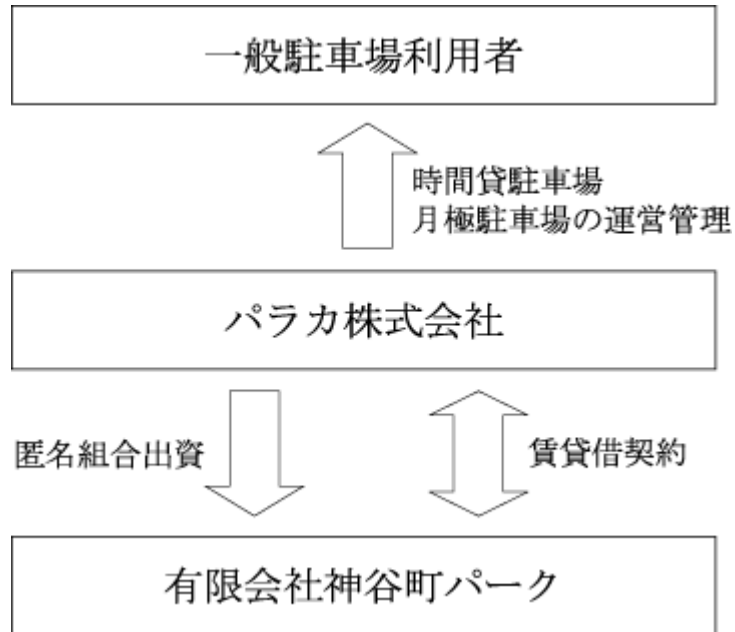
- (5) 継続企業の前提に関する重要事象等  
 該当事項はありません。

## 2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び駐車場事業に関する連結子会社1社（有限会社神谷町パーク）で構成されています。  
 当社グループは、時間貸駐車場の開拓と運営管理を行っております。

当社は、賃借駐車場、自社駐車場の開拓・運営管理及び、連結子会社1社が匿名組合営業者として運営する匿名組合への出資、証券化駐車場にかかるアセットマネージャー、プロパティマネージャーとして事業を行っております。連結子会社である有限会社神谷町パークは、信託受益権にて駐車場用地を取得・保有しております。

当社グループの事業系統図は次のとおりであります。



### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループ経営の基本方針は「日本の駐車場不足を解消し、快適なクルマ社会を実現すること」であります。

現在の日本では、特に都市部において、駐車場が不足していると言われております。また、現在のコインパーキング(時間貸駐車場)業界においては、駐車場用地の大部分を賃借に依存し、駐車場の供給は公共性が高いにもかかわらず、常に解約リスクにさらされている状況です。

より必要な場所により多くの駐車場を供給していくこと、解約のない駐車場あるいは解約されにくい駐車場をより多く供給すること、そして日本の駐車場不足を解消し、快適なクルマ社会を実現すること、が当社グループの志であり、存在意義であります。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループが常に注視している経営指標は売上総利益額及び売上高総利益率であり、駐車場の収益性を端的に表す本業の状況確認における最も基本的な数値と認識しております。そのうえで、今後も継続的な事業の拡大及び利益成長の両立を図ってまいります。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループの経営戦略の代表的なものは次の2つです。

これらの経営戦略により同業他社との差別化を図り、事業拡大と収益性の向上を同時に達成し、専業企業として最も存在感のある会社を目指します。

##### ①『標準化』戦略

現在、当社グループでは、

- ・立地判断
- ・車室設計
- ・オペレーション
- ・プライシング

の4つの「標準化」を推進しています。標準化により物件開発、車室設計、運営管理等に関するノウハウの蓄積が可能となり、経営資源を強化することができます。

##### ②『不動の地域一番』戦略

この戦略は、地域を最小単位の町から市区、都道府県と区分し、それぞれの地域で車室数、事業件数、売上において地域一番を目指し、人的、組織的、金額的経営資源を重点的に投入するものです。

駐車場用地を保有することで、その地域の不動産情報が入手しやすくなるとともに、保有駐車場を核として、その周辺に固定方式もしくは駐車場売上によって賃料が変動する還元方式による賃借駐車場の開発という衛星的な展開が可能となり、シナジー効果も生まれてきます。



(4) 会社の対処すべき課題

当社グループは収益力の向上のため、対処すべき課題として以下の項目に取り組んでまいります。

①解約リスクの低減

当社グループは、時間貸駐車場事業を賃借駐車場モデル(土地オーナーより駐車場用地を借り受け事業を行うモデル)に依存し過ぎることは、賃貸借契約の解除により事業を継続できなくなるリスクがあると考えております。そこで、賃借駐車場の解約リスクを軽減し、企業全体として長期安定的・継続的に成長していくためには、キャッシュ・フローを考慮しながら、「賃借駐車場」及び「保有駐車場」のポートフォリオを組み立てていくことが必要と考えております。

②収益リスクの低減

当社グループは事業基盤の更なる強化を図るため、事業地を新規駐車場(オープン後1年未満の駐車場)と既存駐車場(オープン後1年以上経過の駐車場)に分けて管理しております。加えて、賃借駐車場では、毎月一定の賃料を土地オーナーに支払う「固定方式」にかかるリスク管理の徹底と、駐車場売上によって賃料が変動する「還元方式」を組み合わせることで、収益リスクの低減に努めています。

③オペレーションスキルの向上

当社グループは『標準化』戦略を強化し、従業員のオペレーションスキルの向上により、全社的な収益拡大とコスト低減を図ることに努めております。今後も引き続き、人材育成・教育によりオペレーションスキルの向上を図ることで、利益率の改善に努めてまいります。

④営業力の強化

当社グループが成長を図るうえでは、今後も継続して営業力を強化していく必要があると認識しております。人員の拡大を図るとともに、『標準化』戦略を強化し、OJT教育、全体研修、個別指導を通じ、個々のスキルアップに努めてまいります。

4. 【連結財務諸表】  
 (1) 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年9月30日)	当連結会計年度 (平成22年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,583,297	※1 1,631,344
売掛金	41,204	41,344
その他	349,650	391,950
貸倒引当金	△736	△664
流動資産合計	1,973,415	2,063,974
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	※1, ※2 1,105,118	※1, ※2 1,022,070
土地	※1 13,653,483	※1 13,507,992
リース資産(純額)	※2 325,173	※2 590,213
建設仮勘定	—	192,002
その他(純額)	※2 206,741	※2 44,451
有形固定資産合計	15,290,516	15,356,730
無形固定資産	11,356	70,494
投資その他の資産		
繰延税金資産	—	232,146
その他	—	203,907
投資その他の資産合計	333,432	436,053
固定資産合計	15,635,305	15,863,278
資産合計	17,608,720	17,927,253
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	56,440	73,020
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 909,388	※1 954,238
未払法人税等	192,091	325,449
賞与引当金	18,065	20,953
その他	313,152	415,082
流動負債合計	1,509,138	1,808,743
固定負債		
社債	370,000	350,000
長期借入金	※1 9,856,636	※1 9,083,153
リース債務	281,588	505,227
その他	797,733	962,380
固定負債合計	11,305,958	10,900,761
負債合計	12,815,096	12,709,504

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年9月30日)	当連結会計年度 (平成22年9月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,576,807	1,576,807
資本剰余金	1,606,807	1,606,807
利益剰余金	1,875,227	2,396,447
自己株式	△100,841	△100,841
株主資本合計	4,958,000	5,479,220
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4,047	116
繰延ヘッジ損益	△168,423	△272,460
評価・換算差額等合計	△164,376	△272,343
新株予約権	—	10,872
純資産合計	4,793,624	5,217,748
負債純資産合計	17,608,720	17,927,253

(2) 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
売上高	6,060,048	6,738,713
売上原価	4,368,932	4,696,279
売上総利益	1,691,116	2,042,434
販売費及び一般管理費	※1 675,471	※1 756,889
営業利益	1,015,644	1,285,545
営業外収益		
受取利息	924	446
受取保険金	1,146	2,483
違約金収入	—	2,900
受取補償金	—	1,908
その他	1,944	2,327
営業外収益合計	4,016	10,065
営業外費用		
支払利息	285,921	280,600
その他	12,095	7,909
営業外費用合計	298,016	288,510
経常利益	721,644	1,007,099
特別利益		
固定資産売却益	—	※2 108,169
特別利益合計	—	108,169
特別損失		
固定資産除却損	※3 19,602	※3 21,903
固定資産売却損	※4 6,740	※4 10,097
減損損失	—	※5 93,277
販売用不動産評価損	40,087	—
特別損失合計	66,430	125,277
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益	655,213	989,992
匿名組合損益分配額	18,057	13,466
税金等調整前当期純利益	637,155	976,525
法人税、住民税及び事業税	292,050	456,283
法人税等調整額	△8,896	△46,434
法人税等合計	283,153	409,848
当期純利益	354,002	566,677

(3) 【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	1,576,807	1,576,807
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,576,807	1,576,807
<b>資本剰余金</b>		
前期末残高	1,606,807	1,606,807
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,606,807	1,606,807
<b>利益剰余金</b>		
前期末残高	1,521,225	1,875,227
当期変動額		
剰余金の配当	—	△45,457
当期純利益	354,002	566,677
当期変動額合計	354,002	521,220
当期末残高	1,875,227	2,396,447
<b>自己株式</b>		
前期末残高	△874	△100,841
当期変動額		
自己株式の取得	△99,967	—
当期変動額合計	△99,967	—
当期末残高	△100,841	△100,841
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	4,703,965	4,958,000
当期変動額		
剰余金の配当	—	△45,457
当期純利益	354,002	566,677
自己株式の取得	△99,967	—
当期変動額合計	254,034	521,220
当期末残高	4,958,000	5,479,220

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△1,984	4,047
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	6,031	△3,930
当期変動額合計	6,031	△3,930
当期末残高	4,047	116
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	△98,871	△168,423
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△69,551	△104,036
当期変動額合計	△69,551	△104,036
当期末残高	△168,423	△272,460
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△100,856	△164,376
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△63,520	△107,967
当期変動額合計	△63,520	△107,967
当期末残高	△164,376	△272,343
新株予約権		
前期末残高	—	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	—	10,872
当期変動額合計	—	10,872
当期末残高	—	10,872
純資産合計		
前期末残高	4,603,109	4,793,624
当期変動額		
剰余金の配当	—	△45,457
当期純利益	354,002	566,677
自己株式の取得	△99,967	—
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△63,520	△97,095
当期変動額合計	190,514	424,124
当期末残高	4,793,624	5,217,748

(4) 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	637,155	976,525
減価償却費	175,908	227,577
減損損失	—	93,277
販売用不動産評価損	40,087	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	608	△72
賞与引当金の増減額 (△は減少)	918	2,887
受取利息及び受取配当金	△1,254	△1,013
支払利息	285,921	280,600
有形固定資産売却損益 (△は益)	6,740	△98,072
有形固定資産除却損	19,602	21,903
売上債権の増減額 (△は増加)	△5,095	△139
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△353	124
前払費用の増減額 (△は増加)	△26,973	△29,100
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	8,242	△1,132
仕入債務の増減額 (△は減少)	△4,099	16,579
未払金の増減額 (△は減少)	5,669	9,779
未払消費税等の増減額 (△は減少)	1,860	11,922
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△4,393	4,013
その他	9,930	22,647
小計	1,150,478	1,538,307
利息及び配当金の受取額	1,254	1,013
利息の支払額	△284,810	△291,916
法人税等の支払額	△198,852	△319,569
営業活動によるキャッシュ・フロー	668,069	927,835
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△15,006	△39,014
定期預金の払戻による収入	6,000	6,000
有形固定資産の取得による支出	△530,843	△132,163
有形固定資産の売却による収入	21,698	196,106
無形固定資産の取得による支出	△5,128	△64,430
敷金及び保証金の差入による支出	△9,872	△18,103
その他	△42	4,782
投資活動によるキャッシュ・フロー	△533,194	△46,821
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	—	200,000
短期借入金の返済による支出	—	△200,000
長期借入れによる収入	720,000	195,000
長期借入金の返済による支出	△812,599	△923,633
社債の発行による収入	400,000	—
社債の償還による支出	△310,000	△20,000
リース債務の返済による支出	△23,564	△72,560
自己株式の取得による支出	△99,967	—
配当金の支払額	—	△44,787
財務活動によるキャッシュ・フロー	△126,130	△865,980
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	8,744	15,032
現金及び現金同等物の期首残高	1,562,046	1,570,790
現金及び現金同等物の期末残高	1,570,790	1,585,823

(5) 【継続企業の前提に関する注記】

該当事項はありません。

(6) 【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
1 連結の範囲に関する事項	すべての子会社を連結しております。 ①連結子会社の数 1社 ②連結子会社の名称 有限会社神谷町パーク	同左
2 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。	同左
3 会計処理基準に関する事項	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 ①有価証券 a その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。 ②デリバティブ 時価法 ③たな卸資産 貯蔵品 最終仕入原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。 (会計方針の変更) 通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、個別法による原価法によっておりましたが、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が適用されたことに伴い、個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）により算定しております。 なお、当該会計基準を期首在庫の評価から適用し、期首在庫に含まれる変更差額を特別損失として計上いたしました。これにより、従来の方法によった場合に比べて税金等調整前当期純利益が40,087千円減少しております。	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 ①有価証券 a その他有価証券 時価のあるもの 同左 ②デリバティブ 同左 ③たな卸資産 貯蔵品 最終仕入原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。



項目	前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)						
	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>①有形固定資産（リース資産を除く） 定率法を採用しております。但し、建物（附属設備を除く）については、定額法を採用しております。 主な耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>3～38年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>2～6年</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>2～15年</td> </tr> </table> <p>なお取得価額が10万円以上20万円未満の資産については、法人税法の規定に基づく3年均等償却を行っております。</p> <p>②無形固定資産（リース資産を除く） 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p> <p>③リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年9月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>①貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>②賞与引当金 従業員賞与の支給に備えるため、支給見込額を計上しております。</p>	建物及び構築物	3～38年	車両運搬具	2～6年	工具器具及び備品	2～15年	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>①有形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>②無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>③リース資産 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>①貸倒引当金 同左</p> <p>②賞与引当金 同左</p>
建物及び構築物	3～38年							
車両運搬具	2～6年							
工具器具及び備品	2～15年							

項目	前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
	<p>(4) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップの特例処理の要件を満たすものについては特例処理によっております。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ ヘッジ対象…借入金</p> <p>③ヘッジ方針 金利リスクの低減のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ有効性評価は、開始時から有効性判定時点までの期間における、ヘッジ手段とヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動を比較し、両者の変動比率等を基礎として行っております。なお、金利スワップの特例処理の要件を満たすものについては、ヘッジ有効性評価を省略しております。</p> <p>(5) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。</p>	<p>(4) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>①ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ヘッジ方針 同左</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(5) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 同左</p>
4 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
5 のれん及び負ののれんの償却に関する事項	当連結会計年度において、のれん及び負ののれんは発生しておりません。	同左
6 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

(7) 【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

<p>前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)</p>
<p>(リース取引に関する会計基準) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。 これによる当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。</p>	<p>—————</p>

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
<p>(連結貸借対照表関係)</p> <p>流動負債の「未払法人税等」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、負債純資産の総額の1/100を超えたため、当連結会計年度より別掲して表示しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「未払法人税等」は91,980千円であります。</p>	—————
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書関係)</p> <p>財務活動によるキャッシュ・フローの「自己株式の取得による支出」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、重要性が増したため当連結会計年度より別掲して表示しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「自己株式の取得による支出」は△312千円であります。</p>	—————
—————	<p>(連結貸借対照表関係)</p> <p>有形固定資産の「建設仮勘定」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、資産の総額の1/100を超えたため、当連結会計年度より別掲して表示しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「建設仮勘定」は160,319千円であります。</p>
—————	<p>(連結貸借対照表関係)</p> <p>投資その他の資産の「繰延税金資産」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、資産の総額の1/100を超えたため、当連結会計年度より別掲して表示しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「繰延税金資産」は128,302千円であります。</p>

【追加情報】

前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
<p>(販売用不動産の保有目的変更)</p> <p>販売用不動産の保有目的変更により、有形固定資産に639,393千円振り替えております。</p>	—————

(8) 【連結財務諸表に関する注記事項】

(開示の省略)

金融商品取引関係、有価証券関係、デリバティブ取引関係に関する注記事項については、決算短信における重要性が低いと見做され開示を省略しております。

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年9月30日)	当連結会計年度 (平成22年9月30日)																										
<p>※1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">365,210千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">13,106,471千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,471,681千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">692,060千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,503,128千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,195,188千円</td> </tr> </table>	建物	365,210千円	土地	13,106,471千円	合計	13,471,681千円	1年以内返済予定長期借入金	692,060千円	長期借入金	9,503,128千円	合計	10,195,188千円	<p>※1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">20,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">349,064千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">13,115,630千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,484,694千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">691,670千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,854,763千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,546,433千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	20,000千円	建物	349,064千円	土地	13,115,630千円	合計	13,484,694千円	1年以内返済予定長期借入金	691,670千円	長期借入金	8,854,763千円	合計	9,546,433千円
建物	365,210千円																										
土地	13,106,471千円																										
合計	13,471,681千円																										
1年以内返済予定長期借入金	692,060千円																										
長期借入金	9,503,128千円																										
合計	10,195,188千円																										
現金及び預金	20,000千円																										
建物	349,064千円																										
土地	13,115,630千円																										
合計	13,484,694千円																										
1年以内返済予定長期借入金	691,670千円																										
長期借入金	8,854,763千円																										
合計	9,546,433千円																										
<p>※2 有形固定資産の減価償却累計額 594,915千円</p>	<p>※2 有形固定資産の減価償却累計額 731,887千円</p>																										

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)																
<p>※1 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">98,010千円</td> </tr> <tr> <td>給与手当</td> <td style="text-align: right;">199,110千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">18,065千円</td> </tr> <tr> <td>地代家賃</td> <td style="text-align: right;">78,990千円</td> </tr> </table>	役員報酬	98,010千円	給与手当	199,110千円	賞与引当金繰入額	18,065千円	地代家賃	78,990千円	<p>※1 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">107,931千円</td> </tr> <tr> <td>給与手当</td> <td style="text-align: right;">221,590千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">20,953千円</td> </tr> <tr> <td>地代家賃</td> <td style="text-align: right;">86,204千円</td> </tr> </table>	役員報酬	107,931千円	給与手当	221,590千円	賞与引当金繰入額	20,953千円	地代家賃	86,204千円
役員報酬	98,010千円																
給与手当	199,110千円																
賞与引当金繰入額	18,065千円																
地代家賃	78,990千円																
役員報酬	107,931千円																
給与手当	221,590千円																
賞与引当金繰入額	20,953千円																
地代家賃	86,204千円																
<p>※2 _____</p>	<p>※2 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">107,328千円</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">822千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">19千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">108,169千円</td> </tr> </table>	土地	107,328千円	車両運搬具	822千円	その他	19千円	合計	108,169千円								
土地	107,328千円																
車両運搬具	822千円																
その他	19千円																
合計	108,169千円																
<p>※3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">17,729千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1,654千円</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">218千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,602千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	17,729千円	工具器具及び備品	1,654千円	車両運搬具	218千円	合計	19,602千円	<p>※3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">21,036千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">866千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21,903千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	21,036千円	工具器具及び備品	866千円	合計	21,903千円		
建物及び構築物	17,729千円																
工具器具及び備品	1,654千円																
車両運搬具	218千円																
合計	19,602千円																
建物及び構築物	21,036千円																
工具器具及び備品	866千円																
合計	21,903千円																
<p>※4 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">6,740千円</td> </tr> </table>	土地	6,740千円	<p>※4 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">10,097千円</td> </tr> </table>	土地	10,097千円												
土地	6,740千円																
土地	10,097千円																
<p>※5 _____</p>	<p>※5 減損損失</p> <p>当社は、主として個別駐車場を単位としてグルーピングを行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">香川県高松市 他2件</td> <td style="text-align: center;">売却予定資産</td> <td style="text-align: center;">土地</td> </tr> </tbody> </table> <p>上記土地については、当連結会計年度に売却の決定がなされたことに伴い、帳簿価額を回収可能価額まで減額し減損損失として特別損失に計上しております。</p> <p>なお、回収可能価額について、正味売却可能価額により算定しております。正味売却可能価額は路線価及び近隣売買事例を勘案した合理的な見積額を使用しております。</p>	場所	用途	種類	香川県高松市 他2件	売却予定資産	土地										
場所	用途	種類															
香川県高松市 他2件	売却予定資産	土地															

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)

1 発行済株式及び自己株式の種類及び総数に関する事項 (単位:株)

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
発行済株式				
普通株式	47,532	—	—	47,532
自己株式				
普通株式	6	2,069	—	2,075

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

取締役会決議による自己株式の取得による増加 2,069株

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成21年12月18日 定時株主総会 開催予定	普通株式	利益剰余金	45,457	1,000	平成21年9月30日	平成21年12月21日 (予定)

当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)

1 発行済株式及び自己株式の種類及び総数に関する事項 (単位:株)

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
発行済株式				
普通株式	47,532	—	—	47,532
自己株式				
普通株式	2,075	—	—	2,075

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数 (株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			前連結 会計年度末	増加	減少	当連結 会計年度末	
提出会社	平成22年ストック・ オプションとしての 新株予約権	普通株式	—	—	—	—	10,872
合計			—	—	—	—	10,872

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成21年12月18日 定時株主総会	普通株式	45,457	1,000	平成21年9月30日	平成21年12月21日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成22年12月17日 定時株主総会 開催予定	普通株式	利益剰余金	54,548	1,200	平成22年9月30日	平成22年12月20日 (予定)

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)												
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年9月30日)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>1,583,297千円</td> </tr> <tr> <td>3ヶ月超預金</td> <td>△12,506千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>1,570,790千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	1,583,297千円	3ヶ月超預金	△12,506千円	現金及び現金同等物	1,570,790千円	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年9月30日)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>1,631,344千円</td> </tr> <tr> <td>3ヶ月超預金</td> <td>△45,521千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>1,585,823千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	1,631,344千円	3ヶ月超預金	△45,521千円	現金及び現金同等物	1,585,823千円
現金及び預金勘定	1,583,297千円												
3ヶ月超預金	△12,506千円												
現金及び現金同等物	1,570,790千円												
現金及び預金勘定	1,631,344千円												
3ヶ月超預金	△45,521千円												
現金及び現金同等物	1,585,823千円												
<p>2 重要な非資金取引の内容 当連結会計年度に新たに計上したファイナンス・リース取引に係る資産及び債務の額は351,167千円です。</p>	<p>2 重要な非資金取引の内容 当連結会計年度に新たに計上したファイナンス・リース取引に係る資産及び債務の額は344,236千円です。</p>												

(セグメント情報)

1 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日) 及び当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)

当社グループは、駐車場の運営及び管理に関する事業を単一の事業として運営しており、これ以外に事業の種類がないため該当事項はありません。

2 所在地別セグメント情報

前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日) 及び当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

3 海外売上高

前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日) 及び当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。



(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)																																																				
<p>ファイナンス・リース取引 (借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>①リース資産の内容 有形固定資産 駐車場機器</p> <p>②リース資産の減価償却の方法 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 「3. 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年9月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減損損失 累計額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1,456,468</td> <td style="text-align: right;">641,195</td> <td style="text-align: right;">27,953</td> <td style="text-align: right;">787,319</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">204,446千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">635,676千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right;">840,122千円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の残高</td> <td style="text-align: right;">22,268千円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額及びリース資産減損勘定取崩額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">265,680千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">243,314千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">25,687千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">リース資産減損勘定取崩額</td> <td style="text-align: right;">5,685千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっております。</p>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	減損損失 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	工具器具及び備品	1,456,468	641,195	27,953	787,319	1年内	204,446千円	1年超	635,676千円	合計	840,122千円	リース資産減損勘定の残高	22,268千円	支払リース料	265,680千円	減価償却費相当額	243,314千円	支払利息相当額	25,687千円	リース資産減損勘定取崩額	5,685千円	<p>ファイナンス・リース取引 (借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>①リース資産の内容 有形固定資産 同左</p> <p>②リース資産の減価償却の方法 同左</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減損損失 累計額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1,241,444</td> <td style="text-align: right;">620,710</td> <td style="text-align: right;">27,953</td> <td style="text-align: right;">592,780</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">173,640千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">473,156千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right;">646,796千円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の残高</td> <td style="text-align: right;">16,582千円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額及びリース資産減損勘定取崩額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">221,370千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">202,204千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">19,769千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">リース資産減損勘定取崩額</td> <td style="text-align: right;">5,685千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	減損損失 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	工具器具及び備品	1,241,444	620,710	27,953	592,780	1年内	173,640千円	1年超	473,156千円	合計	646,796千円	リース資産減損勘定の残高	16,582千円	支払リース料	221,370千円	減価償却費相当額	202,204千円	支払利息相当額	19,769千円	リース資産減損勘定取崩額	5,685千円
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	減損損失 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)																																																	
工具器具及び備品	1,456,468	641,195	27,953	787,319																																																	
1年内	204,446千円																																																				
1年超	635,676千円																																																				
合計	840,122千円																																																				
リース資産減損勘定の残高	22,268千円																																																				
支払リース料	265,680千円																																																				
減価償却費相当額	243,314千円																																																				
支払利息相当額	25,687千円																																																				
リース資産減損勘定取崩額	5,685千円																																																				
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	減損損失 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)																																																	
工具器具及び備品	1,241,444	620,710	27,953	592,780																																																	
1年内	173,640千円																																																				
1年超	473,156千円																																																				
合計	646,796千円																																																				
リース資産減損勘定の残高	16,582千円																																																				
支払リース料	221,370千円																																																				
減価償却費相当額	202,204千円																																																				
支払利息相当額	19,769千円																																																				
リース資産減損勘定取崩額	5,685千円																																																				

(関連当事者情報)

前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)

(追加情報)

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する開示基準」(企業会計基準第11号 平成18年10月17日)及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日)を適用しております。

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

関連当事者との取引

該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)																																																
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">7,352千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">19,377千円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定</td> <td style="text-align: right;">9,063千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">16,315千円</td> </tr> <tr> <td>繰延ヘッジ損益</td> <td style="text-align: right;">121,560千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">3,803千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">177,473千円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△16,315千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">161,157千円</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">2,777千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,777千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産(負債)の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">158,379千円</td> </tr> </table>	賞与引当金	7,352千円	未払事業税	19,377千円	リース資産減損勘定	9,063千円	土地	16,315千円	繰延ヘッジ損益	121,560千円	その他	3,803千円	繰延税金資産小計	177,473千円	評価性引当額	△16,315千円	繰延税金資産合計	161,157千円	その他有価証券評価差額金	2,777千円	繰延税金負債合計	2,777千円	繰延税金資産(負債)の純額	158,379千円	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">8,528千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">28,741千円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定</td> <td style="text-align: right;">6,749千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">54,279千円</td> </tr> <tr> <td>繰延ヘッジ損益</td> <td style="text-align: right;">187,000千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">4,049千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">289,348千円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△16,315千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">273,032千円</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">79千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">79千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産(負債)の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">272,952千円</td> </tr> </table>	賞与引当金	8,528千円	未払事業税	28,741千円	リース資産減損勘定	6,749千円	土地	54,279千円	繰延ヘッジ損益	187,000千円	その他	4,049千円	繰延税金資産小計	289,348千円	評価性引当額	△16,315千円	繰延税金資産合計	273,032千円	その他有価証券評価差額金	79千円	繰延税金負債合計	79千円	繰延税金資産(負債)の純額	272,952千円
賞与引当金	7,352千円																																																
未払事業税	19,377千円																																																
リース資産減損勘定	9,063千円																																																
土地	16,315千円																																																
繰延ヘッジ損益	121,560千円																																																
その他	3,803千円																																																
繰延税金資産小計	177,473千円																																																
評価性引当額	△16,315千円																																																
繰延税金資産合計	161,157千円																																																
その他有価証券評価差額金	2,777千円																																																
繰延税金負債合計	2,777千円																																																
繰延税金資産(負債)の純額	158,379千円																																																
賞与引当金	8,528千円																																																
未払事業税	28,741千円																																																
リース資産減損勘定	6,749千円																																																
土地	54,279千円																																																
繰延ヘッジ損益	187,000千円																																																
その他	4,049千円																																																
繰延税金資産小計	289,348千円																																																
評価性引当額	△16,315千円																																																
繰延税金資産合計	273,032千円																																																
その他有価証券評価差額金	79千円																																																
繰延税金負債合計	79千円																																																
繰延税金資産(負債)の純額	272,952千円																																																
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p style="text-align: right;">(%)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.4</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.9</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増加額</td> <td style="text-align: right;">2.5</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">△0.1</td> </tr> <tr> <td>法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">44.4</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.7	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	住民税均等割	0.9	評価性引当額の増加額	2.5	その他	△0.1	法人税等の負担率	44.4	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の百分の五以下であるため注記を省略しております。</p>																																		
法定実効税率	40.7																																																
(調整)																																																	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4																																																
住民税均等割	0.9																																																
評価性引当額の増加額	2.5																																																
その他	△0.1																																																
法人税等の負担率	44.4																																																

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日) 及び当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成15年9月期①	平成16年9月期
付与対象者の区分別人数	取締役 3名 監査役 1名 従業員 21名	従業員 14名
ストック・オプションの数 (注) 1	普通株式 3,599.72株 (注) 2	普通株式 107.86株 (注) 2
付与日	平成15年4月15日	平成16年4月5日
権利確定条件	(注) 3	(注) 3
対象勤務期間	平成14年4月15日 ～平成16年12月27日	平成16年4月5日 ～平成17年9月29日
権利行使期間	平成16年12月28日 ～平成24年12月26日	平成17年9月30日 ～平成25年9月28日

	平成17年9月期①	平成17年9月期②	平成18年9月期
付与対象者の区分別人数	取締役 3名 監査役 1名 従業員 29名	取締役 1名 従業員 9名	取締役 4名 監査役 2名 従業員 34名 社外協力者 8名
ストック・オプションの数 (注) 1	普通株式 1,926株 (注) 2	普通株式 150株	普通株式 2,000株
付与日	平成16年12月28日	平成17年7月20日	平成18年1月20日
権利確定条件	(注) 3	(注) 3	(注) 3
対象勤務期間	平成16年12月28日 ～平成18年12月27日	平成17年7月20日 ～平成19年7月19日	平成18年1月20日 ～平成20年1月20日
権利行使期間	平成18年12月28日 ～平成26年9月30日	平成19年7月20日 ～平成26年9月30日	平成20年1月21日 ～平成27年9月30日

(注) 1 株式数に換算して記載しております。

2 平成17年4月20日付株式分割(株式1株につき3株)による分割後の株式数に換算して記載しております。

3 権利行使時においても、当社の取締役、監査役及び従業員であることを要する。新株予約権の相続は認めない。

(2) ストック・オプションの規模及び変動状況

当連結会計年度(平成21年9月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

①ストック・オプションの数

	平成15年 9月期①	平成16年 9月期	平成17年 9月期①	平成17年 9月期②	平成18年 9月期
権利確定前 (株)					
前連結会計年度末	—	—	—	—	—
付与	—	—	—	—	—
失効	—	—	—	—	—
権利確定	—	—	—	—	—
その他	—	—	—	—	—
未確定残	—	—	—	—	—
権利確定後 (株)					
前連結会計年度末	962.95	20.97	1,353	141	1,870
権利確定	—	—	—	—	—
権利行使	—	—	—	—	—
失効	—	—	—	45	45
その他	—	—	—	—	—
未行使残	962.95	20.97	1,353	96	1,825

(注) 平成17年4月20日付株式分割(株式1株につき3株)による分割後の株式数に換算して記載しております。

②単価情報

	平成15年 9月期①	平成16年 9月期	平成17年 9月期①	平成17年 9月期②	平成18年 9月期
権利行使価格 (円) (注)	53,334	53,334	290,667	293,284	360,000
行使時平均株価 (円)	—	—	—	—	—
公正な評価単価 (付与日) (円)	—	—	—	—	—

(注) 平成17年4月20日付株式分割(株式1株につき3株)による分割後の権利行使価格に換算して記載しております。

当連結会計年度（自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日）

1. ストック・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名  
販売費及び一般管理費 10,872千円

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成15年9月期①	平成16年9月期	平成17年9月期①
付与対象者の区分別人数	取締役 3名 監査役 1名 従業員 21名	従業員 14名	取締役 3名 監査役 1名 従業員 29名
ストック・オプションの数 (注) 1	普通株式 3,599.72株 (注) 2	普通株式 107.86株 (注) 2	普通株式 1,926株 (注) 2
付与日	平成15年4月15日	平成16年4月5日	平成16年12月28日
権利確定条件	(注) 3	(注) 3	(注) 3
対象勤務期間	平成14年4月15日 ～平成16年12月27日	平成16年4月5日 ～平成17年9月29日	平成16年12月28日 ～平成18年12月27日
権利行使期間	平成16年12月28日 ～平成24年12月26日	平成17年9月30日 ～平成25年9月28日	平成18年12月28日 ～平成26年9月30日

	平成17年9月期②	平成18年9月期	平成22年9月期
付与対象者の区分別人数	取締役 1名 従業員 9名	取締役 4名 監査役 2名 従業員 34名 社外協力者 8名	取締役 3名 監査役 1名 従業員 43名
ストック・オプションの数 (注) 1	普通株式 150株	普通株式 2,000株	普通株式 1,500株
付与日	平成17年7月20日	平成18年1月20日	平成22年1月6日
権利確定条件	(注) 3	(注) 3	(注) 3
対象勤務期間	平成17年7月20日 ～平成19年7月19日	平成18年1月20日 ～平成20年1月20日	平成22年1月6日 ～平成23年12月18日
権利行使期間	平成19年7月20日 ～平成26年9月30日	平成20年1月21日 ～平成27年9月30日	平成23年12月19日 ～平成29年12月18日

(注) 1 株式数に換算して記載しております。

- 2 平成17年4月20日付株式分割（株式1株につき3株）による分割後の株式数に換算して記載しております。
- 3 権利行使時においても、当社の取締役、監査役及び従業員であることを要する。新株予約権の相続は認めない。

(2) ストック・オプションの規模及び変動状況

当連結会計年度(平成22年9月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

①ストック・オプションの数

	平成15年 9月期①	平成16年 9月期	平成17年 9月期①	平成17年 9月期②	平成18年 9月期	平成22年 9月期
権利確定前 (株)						
前連結会計年度末	—	—	—	—	—	—
付与	—	—	—	—	—	1,500
失効	—	—	—	—	—	18
権利確定	—	—	—	—	—	—
その他	—	—	—	—	—	—
未確定残	—	—	—	—	—	1,482
権利確定後 (株)						
前連結会計年度末	962.95	20.97	1,353	96	1,825	—
権利確定	—	—	—	—	—	—
権利行使	—	—	—	—	—	—
失効	—	—	1,167	—	1,558	—
その他	—	—	—	—	—	—
未行使残	962.95	20.97	186	96	267	—

(注) 平成17年4月20日付株式分割(株式1株につき3株)による分割後の株式数に換算して記載しております。

②単価情報

	平成15年 9月期①	平成16年 9月期	平成17年 9月期①	平成17年 9月期②	平成18年 9月期	平成22年 9月期
権利行使価格 (円) (注)	53,334	53,334	290,667	293,284	360,000	72,940
行使時平均株価 (円)	—	—	—	—	—	—
公正な評価単価 (付与日) (円)	—	—	—	—	—	19,563

(注) 平成17年4月20日付株式分割(株式1株につき3株)による分割後の権利行使価格に換算して記載しております。

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された平成22年ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

(1) 使用した算定技法 ブラック・ショールズ式

(2) 主な基礎数値及びその見積方法

	平成22年ストック・オプション
株価変動性 (注) 1	62.44%
予想残存期間 (注) 2	4.95年
予想配当 (注) 3	1,000円/株
無リスク利率 (注) 4	0.47%

(注) 1 平成17年1月から平成21年12月の株価実績に基づき算定しております。

2 十分なデータの蓄積が無く、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。

3 平成21年9月期の配当実績によっております。

4 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(企業結合等関係)

前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日) 及び当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産)

当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)

当社及び連結子会社では、東京都その他の地域において、時間貸駐車場を有しております。平成22年9月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は993,633千円 (賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、売却損益は97,231千円 (売却益は特別利益に、売却損は特別損失に計上)、減損損失は93,277千円 (特別損失に計上) であります。

賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額及び当連結会計年度における主な変動並びに連結決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

(単位：千円)

連結貸借対照表計上額			連結決算日における時価
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
14,433,398	△175,862	14,257,536	12,851,964

(注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2 当期増減額のうち、主な変動額は不動産取得 (43,466千円) であり、主な減少額は不動産売却 (95,679千円) 及び減損損失 (93,277千円) であります。

3 時価の算定方法

主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の重要性の乏しいものについては、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づく金額を採用しております。

(追加情報)

当連結会計年度から「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日)を適用しております。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
1株当たり純資産額	105,454円04銭	114,545円10銭
1株当たり当期純利益	7,678円70銭	12,466円22銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	—	12,427円51銭

(注) 1 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益 (千円)	354,002	566,677
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 (千円)	354,002	566,677
普通株式の期中平均株式数 (株)	46,101	45,457
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額 (千円)	—	—
普通株式増加数 (株)	—	141.61
(うち新株予約権 (株))	(—)	(141.61)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	潜在株式の種類 (新株予約権5種類) 潜在株式の数 (新株予約権の数2,636個)	潜在株式の種類 (新株予約権4種類) 潜在株式の数 (新株予約権の数1,843個)

3 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (平成21年9月30日)	当連結会計年度 (平成22年9月30日)
純資産の部の合計額 (千円)	4,793,624	5,217,748
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	—	10,872
(うち新株予約権)	(—)	(10,872)
普通株式に係る期末の純資産額 (千円)	4,793,624	5,206,876
普通株式の期末株式数 (株)	47,532	47,532
自己株式の期末株式数 (株)	2,075	2,075
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数 (株)	45,457	45,457

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日) 及び当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)

該当事項はありません。



5. 【個別財務諸表】

(1) 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年9月30日)	当事業年度 (平成22年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,268,881	※1 1,318,934
売掛金	41,204	41,344
貯蔵品	1,518	1,393
前払費用	314,733	345,161
繰延税金資産	30,047	40,794
その他	2,795	3,927
貸倒引当金	△736	△664
流動資産合計	1,658,444	1,750,892
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 447,082	※1 447,334
減価償却累計額	△71,094	△89,183
建物(純額)	375,987	358,150
構築物	517,435	521,039
減価償却累計額	△242,947	△290,698
構築物(純額)	274,488	230,340
車両運搬具	25,429	21,145
減価償却累計額	△15,670	△13,771
車両運搬具(純額)	9,758	7,373
工具、器具及び備品	156,337	129,522
減価償却累計額	△119,673	△92,444
工具、器具及び備品(純額)	36,663	37,077
土地	※1 10,049,403	※1 9,903,913
リース資産	351,167	695,404
減価償却累計額	△25,994	△105,190
リース資産(純額)	325,173	590,213
建設仮勘定	160,319	192,002
有形固定資産合計	11,231,793	11,319,070
無形固定資産		
商標権	824	543
ソフトウェア	9,982	8,248
その他	549	61,702
無形固定資産合計	11,356	70,494
投資その他の資産		
投資有価証券	21,808	15,180
関係会社株式	3,000	3,000
関係会社長期貸付金	3,000,000	3,000,000
出資金	20	20
関係会社出資金	964,570	951,157
長期前払費用	27,920	22,729
繰延税金資産	128,302	232,146
その他	152,939	163,818
投資その他の資産合計	4,298,562	4,388,052
固定資産合計	15,541,712	15,777,617
資産合計	17,200,156	17,528,509

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年9月30日)	当事業年度 (平成22年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	56,440	73,020
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 909,388	※1 954,238
リース債務	46,014	94,052
未払金	180,226	214,520
未払費用	25,340	27,792
未払法人税等	191,692	325,259
未払消費税等	30,506	42,691
前受金	22,432	24,170
預り金	4,002	6,138
前受収益	12,124	18,082
賞与引当金	18,065	20,953
流動負債合計	1,516,234	1,820,918
固定負債		
社債	370,000	350,000
長期借入金	※1 9,856,636	※1 9,083,153
リース債務	281,588	505,227
金利スワップ	298,674	459,460
その他	85,671	95,280
固定負債合計	10,892,571	10,493,122
負債合計	12,408,805	12,314,040
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,576,807	1,576,807
資本剰余金		
資本準備金	1,606,807	1,606,807
資本剰余金合計	1,606,807	1,606,807
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,872,954	2,393,167
利益剰余金合計	1,872,954	2,393,167
自己株式	△100,841	△100,841
株主資本合計	4,955,727	5,475,941
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4,047	116
繰延ヘッジ損益	△168,423	△272,460
評価・換算差額等合計	△164,376	△272,343
新株予約権	—	10,872
純資産合計	4,791,351	5,214,469
負債純資産合計	17,200,156	17,528,509

(2) 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
売上高	6,060,048	6,738,713
売上原価	4,484,392	4,827,072
売上総利益	1,575,655	1,911,641
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	682	664
役員報酬	98,010	107,931
給料及び手当	199,110	221,590
賞与引当金繰入額	18,065	20,953
法定福利費	—	37,917
減価償却費	15,610	17,680
地代家賃	78,990	86,204
支払報酬	36,289	32,916
支払手数料	47,335	49,183
租税公課	32,232	36,745
その他	132,733	125,876
販売費及び一般管理費合計	659,061	737,665
営業利益	916,594	1,173,976
営業外収益		
受取利息	※4 79,704	※4 96,108
その他	3,764	10,619
営業外収益合計	83,469	106,727
営業外費用		
支払利息	279,314	274,629
その他	18,702	13,881
営業外費用合計	298,016	288,510
経常利益	702,046	992,193
特別利益		
固定資産売却益	—	※1 108,169
特別利益合計	—	108,169
特別損失		
固定資産除却損	※2 19,602	※2 21,903
固定資産売却損	※3 6,740	※3 10,097
減損損失	—	※5 93,277
販売用不動産評価損	40,087	—
特別損失合計	66,430	125,277
税引前当期純利益	635,616	975,085
法人税、住民税及び事業税	291,611	455,867
法人税等調整額	△8,867	△46,452
法人税等合計	282,744	409,415
当期純利益	352,871	565,670

(3) 【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	1,576,807	1,576,807
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,576,807	1,576,807
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
前期末残高	1,606,807	1,606,807
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,606,807	1,606,807
<b>資本剰余金合計</b>		
前期末残高	1,606,807	1,606,807
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,606,807	1,606,807
<b>利益剰余金</b>		
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>繰越利益剰余金</b>		
前期末残高	1,520,082	1,872,954
当期変動額		
剰余金の配当	—	△45,457
当期純利益	352,871	565,670
当期変動額合計	352,871	520,213
当期末残高	1,872,954	2,393,167
<b>利益剰余金合計</b>		
前期末残高	1,520,082	1,872,954
当期変動額		
剰余金の配当	—	△45,457
当期純利益	352,871	565,670
当期変動額合計	352,871	520,213
当期末残高	1,872,954	2,393,167
<b>自己株式</b>		
前期末残高	△874	△100,841
当期変動額		
自己株式の取得	△99,967	—
当期変動額合計	△99,967	—
当期末残高	△100,841	△100,841
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	4,702,823	4,955,727
当期変動額		
剰余金の配当	—	△45,457
当期純利益	352,871	565,670
自己株式の取得	△99,967	—
当期変動額合計	252,904	520,213
当期末残高	4,955,727	5,475,941

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	△1,984	4,047
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	6,031	△3,930
当期変動額合計	6,031	△3,930
当期末残高	4,047	116
<b>繰延ヘッジ損益</b>		
前期末残高	△98,871	△168,423
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△69,551	△104,036
当期変動額合計	△69,551	△104,036
当期末残高	△168,423	△272,460
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	△100,856	△164,376
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△63,520	△107,967
当期変動額合計	△63,520	△107,967
当期末残高	△164,376	△272,343
<b>新株予約権</b>		
前期末残高	—	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	—	10,872
当期変動額合計	—	10,872
当期末残高	—	10,872
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	4,601,966	4,791,351
当期変動額		
剰余金の配当	—	△45,457
当期純利益	352,871	565,670
自己株式の取得	△99,967	—
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△63,520	△97,095
当期変動額合計	189,384	423,117
当期末残高	4,791,351	5,214,469

(4) 【継続企業の前提に関する注記】

該当事項はありません。

(5) 【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) その他有価証券時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算出）を採用しております。</p> <p>(2) 関係会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(3) 関係会社出資金 個別法によっており、詳細は「7.(2) 匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。</p>	<p>(1) その他有価証券時価のあるもの 同左</p> <p>(2) 関係会社株式 同左</p> <p>(3) 関係会社出資金 同左</p>
2 デリバティブの評価基準及び評価方法	時価法	同左
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>貯蔵品 最終仕入原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。 （会計方針の変更） 通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、個別法による原価法によっておりましたが、当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が適用されたことに伴い、個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）により算定しております。 なお、当該会計基準を期首在庫の評価から適用し、期首在庫に含まれる変更差額を特別損失として計上いたしました。これにより、従来の方法によった場合に比べて税引前当期純利益が40,087千円減少しております。</p>	<p>貯蔵品 最終仕入原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。</p>
4 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 定率法を採用しております。但し、建物（附属設備を除く）については、定額法を採用しております。 主な耐用年数は以下のとおりです。 建物及び構築物 3～38年 車両運搬具 2～6年 工具器具及び備品 2～15年 なお、取得価額が10万円以上20万円未満の資産については、法人税法の規定に基づく3年均等償却を行っています。</p>	<p>(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
	<p>(2) 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p> <p>(3) リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年9月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(4) 長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	<p>(2) 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>(3) リース資産 同左</p> <p>(4) 長期前払費用 同左</p>
5 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員賞与の支給に備えるため、支給見込額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p>
6 ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップの特例処理の要件を満たすものについては特例処理によっております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ ヘッジ対象…借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 金利リスクの低減のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ有効性評価は、開始時から有効性判定時点までの期間における、ヘッジ手段とヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動を比較し、両者の変動比率等を基礎として行っております。なお、金利スワップの特例処理の要件を満たすものについては、ヘッジ有効性評価を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
7 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(1) 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。 (2) 匿名組合出資金の会計処理 匿名組合出資を行うに際して、匿名組合の財産の持分相当額を「関係会社出資金」として計上しております。匿名組合への出資時に「関係会社出資金」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、「関係会社出資金」に加減し、営業者からの出資金の払い戻しについては、「関係会社出資金」を減額させております。	(1) 消費税等の会計処理 同左 (2) 匿名組合出資金の会計処理 同左

(6) 【重要な会計方針の変更】

前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
(リース取引に関する会計基準) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。 これによる当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。	



【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
<p>(損益計算書関係)</p> <p>「支払報酬」は、前事業年度は販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しておりましたが、販売費及び一般管理費の5/100を超えたため、当事業年度より別掲して表示しております。</p> <p>なお、前事業年度の「支払報酬」は26,061千円であります。</p>	—————
—————	<p>(損益計算書関係)</p> <p>「法定福利費」は、前事業年度は販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しておりましたが、販売費及び一般管理費の5/100を超えたため、当事業年度より別掲して表示しております。</p> <p>なお、前事業年度の「法定福利費」は32,279千円であります。</p>

【追加情報】

前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
<p>(販売用不動産の保有目的変更)</p> <p>販売用不動産の保有目的変更により、有形固定資産に295,546千円振り替えております。</p>	—————

(7) 【個別財務諸表に関する注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年9月30日)	当事業年度 (平成22年9月30日)																										
<p>※1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">365,210千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">9,502,391千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,867,602千円</td> </tr> </table> <p style="margin-top: 20px;">担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">532,060千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,663,128千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,195,188千円</td> </tr> </table>	建物	365,210千円	土地	9,502,391千円	合計	9,867,602千円	1年以内返済予定長期借入金	532,060千円	長期借入金	6,663,128千円	合計	7,195,188千円	<p>※1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">20,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">349,064千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">9,511,550千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,880,615千円</td> </tr> </table> <p style="margin-top: 20px;">担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">531,670千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,174,763千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,706,433千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	20,000千円	建物	349,064千円	土地	9,511,550千円	合計	9,880,615千円	1年以内返済予定長期借入金	531,670千円	長期借入金	6,174,763千円	合計	6,706,433千円
建物	365,210千円																										
土地	9,502,391千円																										
合計	9,867,602千円																										
1年以内返済予定長期借入金	532,060千円																										
長期借入金	6,663,128千円																										
合計	7,195,188千円																										
現金及び預金	20,000千円																										
建物	349,064千円																										
土地	9,511,550千円																										
合計	9,880,615千円																										
1年以内返済予定長期借入金	531,670千円																										
長期借入金	6,174,763千円																										
合計	6,706,433千円																										

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)														
<p>※1</p> <p style="text-align: center;">—————</p>	<p>※1 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">107,328千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">822千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">19千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">108,169千円</td> </tr> </table>	土地	107,328千円	車両運搬具	822千円	その他	19千円	合計	108,169千円						
土地	107,328千円														
車両運搬具	822千円														
その他	19千円														
合計	108,169千円														
<p>※2 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">構築物</td> <td style="text-align: right;">17,729千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1,654千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">218千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,602千円</td> </tr> </table>	構築物	17,729千円	工具器具及び備品	1,654千円	車両運搬具	218千円	合計	19,602千円	<p>※2 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">構築物</td> <td style="text-align: right;">21,036千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">866千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21,903千円</td> </tr> </table>	構築物	21,036千円	工具器具及び備品	866千円	合計	21,903千円
構築物	17,729千円														
工具器具及び備品	1,654千円														
車両運搬具	218千円														
合計	19,602千円														
構築物	21,036千円														
工具器具及び備品	866千円														
合計	21,903千円														
<p>※3 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">6,740千円</td> </tr> </table>	土地	6,740千円	<p>※3 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">10,097千円</td> </tr> </table>	土地	10,097千円										
土地	6,740千円														
土地	10,097千円														
<p>※4 関係会社との取引 受取利息</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;"></td> <td style="text-align: right;">79,140千円</td> </tr> </table>		79,140千円	<p>※4 関係会社との取引 受取利息</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;"></td> <td style="text-align: right;">95,799千円</td> </tr> </table>		95,799千円										
	79,140千円														
	95,799千円														
<p>※5</p> <p style="text-align: center;">—————</p>	<p>※5 減損損失 当社は、主として個別駐車場を単位としてグルーピングを行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 2px;">香川県高松市 他2件</td> <td style="padding: 2px;">売却予定資産</td> <td style="padding: 2px;">土地</td> </tr> </tbody> </table> <p>上記土地については、当連結会計年度に売却の決定がなされたことに伴い、帳簿価額を回収可能価額まで減額し減損損失として特別損失に計上しております。</p> <p>なお、回収可能価額について、正味売却可能価額により算定しております。正味売却可能価額は路線価及び近隣売買事例を勘案した合理的な見積額を使用しております。</p>	場所	用途	種類	香川県高松市 他2件	売却予定資産	土地								
場所	用途	種類													
香川県高松市 他2件	売却予定資産	土地													

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式	6	2,069	—	2,075
合計	6	2,069	—	2,075

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加2,069株は、取締役会決議による自己株式の取得によるものです。

当事業年度(自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式	2,075	—	—	2,075
合計	2,075	—	—	2,075

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)																																																
<p>ファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>①リース資産の内容</p> <p>有形固定資産 駐車場機器</p> <p>②リース資産の減価償却の方法</p> <p>重要な会計方針「4. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年9月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減損損失 累計額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1,456,468</td> <td style="text-align: right;">641,195</td> <td style="text-align: right;">27,953</td> <td style="text-align: right;">787,319</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">204,446千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">635,676千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right;">840,122千円</td> </tr> </table> <p>リース資産減損勘定の残高 22,268千円</p> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額及びリース資産減損勘定取崩額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">265,680千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">243,314千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">25,687千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">リース資産減損勘定取崩額</td> <td style="text-align: right;">5,685千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法</p> <p>リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっております。</p>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	減損損失 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	工具器具及び備品	1,456,468	641,195	27,953	787,319	1年内	204,446千円	1年超	635,676千円	合計	840,122千円	支払リース料	265,680千円	減価償却費相当額	243,314千円	支払利息相当額	25,687千円	リース資産減損勘定取崩額	5,685千円	<p>ファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>①リース資産の内容</p> <p>有形固定資産 駐車場機器</p> <p>②リース資産の減価償却の方法</p> <p>同左</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減損損失 累計額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1,241,444</td> <td style="text-align: right;">620,710</td> <td style="text-align: right;">27,953</td> <td style="text-align: right;">592,780</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">173,640千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">473,156千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right;">646,796千円</td> </tr> </table> <p>リース資産減損勘定の残高 16,582千円</p> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額及びリース資産減損勘定取崩額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">221,370千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">202,204千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">19,769千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">リース資産減損勘定取崩額</td> <td style="text-align: right;">5,685千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法</p> <p>同左</p>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	減損損失 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	工具器具及び備品	1,241,444	620,710	27,953	592,780	1年内	173,640千円	1年超	473,156千円	合計	646,796千円	支払リース料	221,370千円	減価償却費相当額	202,204千円	支払利息相当額	19,769千円	リース資産減損勘定取崩額	5,685千円
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	減損損失 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)																																													
工具器具及び備品	1,456,468	641,195	27,953	787,319																																													
1年内	204,446千円																																																
1年超	635,676千円																																																
合計	840,122千円																																																
支払リース料	265,680千円																																																
減価償却費相当額	243,314千円																																																
支払利息相当額	25,687千円																																																
リース資産減損勘定取崩額	5,685千円																																																
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	減損損失 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)																																													
工具器具及び備品	1,241,444	620,710	27,953	592,780																																													
1年内	173,640千円																																																
1年超	473,156千円																																																
合計	646,796千円																																																
支払リース料	221,370千円																																																
減価償却費相当額	202,204千円																																																
支払利息相当額	19,769千円																																																
リース資産減損勘定取崩額	5,685千円																																																

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)		当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	
1	繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	1	繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
	繰延税金資産		繰延税金資産
	賞与引当金 7,352千円		賞与引当金 8,528千円
	未払事業税 19,348千円		未払事業税 28,729千円
	リース資産減損勘定 9,063千円		リース資産減損勘定 6,749千円
	土地 16,315千円		土地 54,279千円
	繰延ヘッジ損益 121,560千円		繰延ヘッジ損益 187,000千円
	その他 3,803千円		その他 4,049千円
	繰延税金資産小計 177,443千円		繰延税金資産小計 289,336千円
	評価性引当額 △16,315千円		評価性引当額 △16,315千円
	繰延税金資産合計 161,128千円		繰延税金資産合計 273,020千円
	繰延税金負債		繰延税金負債
	その他有価証券評価差額金 2,777千円		その他有価証券評価差額金 79千円
	繰延税金負債合計 2,777千円		繰延税金負債合計 79千円
	繰延税金資産(負債)の純額 158,350千円		繰延税金資産(負債)の純額 272,940千円
2	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 (%)	2	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳
	法定実効税率 40.7		法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の百分の五以下であるため注記を省略しております。
	(調整)		
	交際費等永久に損金に算入されない項目 0.4		
	住民税均等割 0.9		
	評価性引当額の増加額 2.6		
	その他 △0.1		
	法人税等の負担率 44.5		

(企業結合等関係)

前事業年度(自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)及び当事業年度(自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)

4 連結財務諸表等 (8) 連結財務諸表に関する注記事項 企業結合等関係に記載のとおりであります。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
1株当たり純資産額	105,404円04銭	114,472円96銭
1株当たり当期純利益	7,654円19銭	12,444円08銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	—	12,405円43銭

(注) 1 前事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
当期純利益 (千円)	352,871	565,670
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 (千円)	352,871	565,670
普通株式の期中平均株式数 (株)	46,101	45,457
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額 (千円)	—	—
普通株式増加数 (株)	—	141.61
(うち新株予約権 (株))	(—)	(141.61)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	潜在株式の種類 (新株予約権5種類) 潜在株式の数 (新株予約権の数2,636個)	潜在株式の種類 (新株予約権4種類) 潜在株式の数 (新株予約権の数1,843個)

3 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (平成21年9月30日)	当事業年度 (平成22年9月30日)
純資産の部の合計額 (千円)	4,791,351	5,214,469
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	—	10,872
(うち新株予約権)	(—)	(10,872)
普通株式に係る期末の純資産額 (千円)	4,791,351	5,203,597
普通株式の期末株式数 (株)	47,532	47,532
自己株式の期末株式数 (株)	2,075	2,075
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数 (株)	45,457	45,457

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日) 及び当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)

該当事項はありません。

6. その他

役員の異動

①代表取締役の異動

該当事項はありません。

②その他の役員の異動(平成22年12月17日付予定)

・新任監査役候補者(非常勤)

福島 一(ふくしま はじめ)(昭和17年12月8日生)

(現 株式会社more communication 常勤監査役)

略歴

昭和41年3月	東京工業大学工学部卒
昭和43年3月	東京工業大学大学院 理工学部研究科修士課程都市計画専攻修了
昭和43年4月	株式会社野村総合研究所入社
昭和46年6月	ペンシルバニア大学地域科学科修士課程修了
平成5年6月	同社取締役 社会・地域研究本部長
平成11年6月	同社常務取締役 リサーチ・コンサルティング部門長
平成12年6月	同社常勤監査役
平成15年10月	株式会社エグゼクティブ・パートナーズ理事(現任)
平成22年4月	株式会社more communication常勤監査役(現任)

(注) 福島一氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役の候補者であります。

・退任予定監査役

(非常勤) 監査役 津田 進世(つだ しんよ)